



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

REGIONE DEL LAZIO - VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 - 00187 ROMA

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/11/2007

=====

ADDI' 29/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
ROMITI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHIANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	MARATTI	Filippo	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTENTE SEGRETARIO: Domenico Antonio GUZZOPPI

***** OMISSIS

ASSENTI: ASTORRE - DE ANGELIS - DI STEFANO

DELIBERAZIONE N. 980

Oggetto:

Comune di Roma - XXIV Variante Interattiva sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B52 "Palmarolina", in variante al P.R.G. - D.C.C. n. 149 del 19.07.2003 - Approvazione.





980 29 NOV. 2007 *ly*

OGGETTO: Comune di Roma – XXIV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B52 “Palmarolina”, in variante al P.R.G.. D.C.C. n. 143 del 17.07.2003 – **Approvazione.**

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 2.7.1987, n. 36;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 16.12.1965 e di successiva variante denominata “Piano delle Certezze” approvata con D.G.R. n. 856 del 10.09.2004;

VISTA la deliberazione consiliare n. 143 del 17.07.2003 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XXIV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B52 “Palmarolina”, in variante al P.R.G.;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, relativi al Piano di cui sopra, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni;

CHE ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, il progetto di localizzazione è stato depositato presso il Dipartimento IX e del deposito è stata data comunicazione a ciascun proprietario delle aree interessate dall’intervento;

CHE entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di deposito, sono pervenute n. ~~2~~ *2B* opposizioni da parte dei proprietari delle aree interessate dalla citata proposta di localizzazione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 77 del 03.05.2004 con la quale il comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle opposizioni presentate, provvedendo, peraltro, a graficizzare su appositi elaborati le modifiche conseguenti all’accoglimento delle citate opposizioni;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l’approvazione, sono stati da questo sottoposti all’esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5;

VISTA la relazione n. 85011/04 del 27.11.2007, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il

ly





980 29 NOV. 2007 lu

Piano di Zona in variante al vigente P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;

VISTA la nota n. 82505/D3/03 del 15.07.2004 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” – Servizio 1°, ha ritenuto che il piano urbanistico di che trattasi può avere libero corso, in quanto dalle risultanze degli atti istruttori, è emerso che i terreni interessati dal Piano in argomento non sono soggetti ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della L. n. 1766 del 16.06.1927;

VISTA la nota n. 212867 del 27.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B52 *Palmarolina*, nel territorio nel comune di Roma, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:

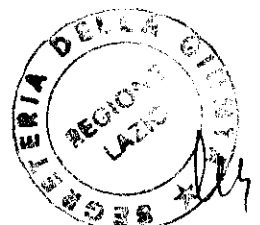
1. *Siano scrupolosamente rispettate le indicazioni contenute nella “Relazione geologica”, allegata al Progetto, a firma del dott. Geol. R Agnolet, e a quanto indicato nella Tavola 07 Carta di idoneità territoriale, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *“La carta di idoneità territoriale” Tav. Dbis_7, dovrà essere modificata aggiungendo alcune zone di idoneità territoriale limitata di colore marrone scuro in corrispondenza di: 1) fascia di terreno più acclive che borda l'altura (vedi Tav. Dbis_5 delle Acclività), dove gli interventi da realizzare (area 5 per servizi pubblici, area 4/5p lotti edifici misti e D) dovranno essere realizzati alla distanza di sicurezza dalla scarpata; 2) In prossimità dell'alveo del fosso di Acquasona, gli interventi dovranno essere realizzati al di fuori della Fascia di rispetto del fosso;*
3. *Siano eseguiti interventi di manutenzione e pulizia periodici del fosso;*
4. *Sia eseguito il monitoraggio da parte degli uffici competenti dell'osservanza della fascia di rispetto dal ciglio di scarpata dell'alveo e della sua salvaguardia con rimozione di eventuali strutture non a norma con le leggi vigenti: Il rispetto di tale prescrizione rappresenta un criterio di salvaguardia duplice: a vantaggio della sicurezza da non superare in ogni caso e per consentire l'accesso alle operazioni di manutenzione idraulica che un alveo necessita.*
5. *in fase di progettazione esecutiva degli interventi, si proceda ad effettuare sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ.*
6. *le prove di laboratorio e/o in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico. I risultati delle indagini e delle prove*





980 29 NOV. 2007 *Uly*

- geotecniche dovranno essere utilizzati, per il dimensionamento degli scavi e delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;
7. le indagini geognostiche dovranno essere spinte ad una profondità tale da escludere l'eventuale esistenza di cavità artificiali e la presenza di materiale di riporto;
 8. le fondazioni degli edifici da realizzare dovranno poggiare su di un substrato litologicamente omogeneo, in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta altrettanto omogenea;
 9. durante la realizzazione degli scavi, dovranno essere predisposte le opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità delle scarpate durante la fase di cantiere;
 10. in fase di realizzazione delle opere previste nel piano di zona, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali estese a tutte le aree di cantiere;
 11. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari, e nel caso in cui le linee fognarie attraversino le zone di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, dovranno essere realizzate con doppia tubatura, al fine di prevenire eventuali sversamenti accidentali;
 12. per le aree destinate a parcheggio dovranno essere impiegati materiali idroassorbenti (sono da preferire coperture drenanti quali erborelle e stabilizzati con inerte locale in misto cementato); si dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche, mediante idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, sedimentatori, disoleatori, ecc.)
 13. siano previste per l'area del P.d.Z., adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, sia in fase di cantierizzazione, che in fase esecutiva; tale sistema di smaltimento dovrà essere progettato con specifici accorgimenti tecnici, in modo che le acque provenienti dalle sedi impermeabilizzate non provochino ristagni e impaludamenti sia nell'area di intervento che a valle della stessa;
 14. siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. Carlo Mascioli;
 15. Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica
 16. Siano salvaguardati i lembi di querceto presenti nell'area interessata all'intervento;
 17. Realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone,
 18. In caso di compensazione il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti sarà di almeno 1:2 prevedendo di sostituire alberi di prima grandezza con alberi di seconda o terza grandezza. i nuovi impianti potranno essere realizzati per gruppi di essenze arboree
 19. Nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica.





980 29 NOV. 2007 *llg*

20. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;

In linea generale, si prescrive che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni, ed in particolare

- ❖ Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;
- ❖ Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
- ❖ D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- ❖ Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- ❖ D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- ❖ D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- ❖ Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.
- ❖ O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- ❖ D.G.R. n° 766 del 01 agosto 2003 "Nuova classificazione sismica della Regione Lazio";
- ❖ D.M. del 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni";

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 85011/04 del 27.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B52 "Palmarolina" in variante al P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 143 del 17.07.2003, controdedotto con deliberazione consiliare n. 77 del 03.05.2004, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 85011/04 del 27.11.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, in premessa riportato.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.





980 29 NOV. 2007 *Uy*

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n 143 del 17.07.2003:

Elab. 1	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000/1:5.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetrazione del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema delle mobilità su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione Tecnica illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione geologica	
Elab. E	Elenco delle proprietà catastali	

E negli elaborati allegati alla D.C.C. n. 77 del 03.05.2004:

Elab. 3	Perimetrazione del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

30 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Arch. Francesco Loris)

ALLEGATO A

27 NOV. 2007

ALLEG. alla DELIB. N. 980
DEL 29 NOV. 2007

Roma, li 27 NOV. 2007

PROT. N° 85011/04



RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B52 Palmarolina
Legge n° 167 del 8 aprile 1962 articolo 8 – Legge Regionale n° 36 del 2 luglio
1987 articolo 4 – Parere urbanistico e paesaggistico**

Il Comune di Roma, con nota n° 32516 del 24/05/2004, acquisita in data 25/05/2004 al prot. n° 85011, ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

Il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, con nota n° 82505/A3/06 del 15/07/2004, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, certificandone l'inesistenza.

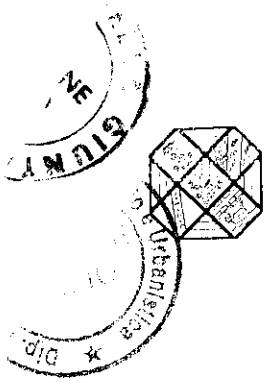
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 212867 del 27/11/2007, ha espresso il proprio parere di competenza di cui al D.G.R.I. n° 2649/1999 sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano particolareggiato B52 "Palmarolina", ricadente nel XIX Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 143 del 17/07/2003 nell'ambito della XXIV Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 12,00 Ha per 1080 stanze/abitanti con una densità di 90 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 86.400 mc.

Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000/1:5.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Elab. C Relazione finanziaria

Elab. D Relazione geologica

Elab. E Elenchi delle proprietà catastali

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto.

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni avverso il piano di zona. Sono state invece presentate n° 23 opposizioni avverso il progetto di localizzazione, nell'ambito del Piano di Zona, degli interventi di edilizia residenziale fruente di contributo regionale di cui all'art. 9 della Legge n° 179/82, da approvare ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 247/74 e con le modalità di cui all'art. 51 della Legge n° 865/71, comprovante la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità dei lavori.

A seguito della sopra citata osservazione il piano è stato modificato; pertanto, i dati dimensionali sono variati in 11,62 Ha di estensione, n° 1.080 abitanti/stanze previsti, 93 ab/Ha di densità territoriale per una cubatura residenziale di 86.400 mc circa e una cubatura non residenziale di 3.360 mc. Le modifiche conseguenti sono riportate negli elaborati allegati alla delibera di controdeduzione n° 77 del 03/05/2004 qui di seguito elencate:

Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000

STATO ATTUALE

Il piano di zona B52 Palmarolina ricade all'interno del XIX Municipio del Comune di Roma ed è previsto su un'area, posta nel quadrante nord-ovest della città esternamente al GRA in prossimità dello stesso. L'intervento è previsto su un'area attualmente libera in prossimità del nucleo abusivo zona O n° 10 Palmarola Selva Nera. Il Piano di Zona confina con il nucleo abusivo da recuperare, denominato "Palmarolina", inserito nell'elenco dei "toponimi" allegato alla c.d. Variante delle Certezze.

Il programma ERP si prefigge di connettere come i nuclei di edilizia residenziale sorta spontaneamente nell'ambito interessato dal Piano di Zona. Pertanto, la localizzazione del Piano di Zona permette di dotare di servizi e attrezzature pubbliche tali ambiti, grazie anche ad un sovradimensionamento delle aree per servizi.

L'infrastruttura principale presente è Via di Selva Candida che consente il collegamento con il GRA attraverso l'accesso da Via Boccea. A nord, la mobilità verso il centro città è assicurata dalla presenza della fermata di Ottavia della linea ferroviaria FM3 sulla direttrice FS Roma Viterbo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area le destinazioni a zona H2 "Agro Romano Vincolato" così come modificato dal c.d. Piano delle Certezze. Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città della Trasformazione R55 residenziale".

Dal punto di vista paesaggistico, la parte più settentrionale del Piano di Zona risulta vincolata dalla presenza del Fosso dell'Acquabona ex art. 1 punto c) della L. 431/85. Inoltre, sul comparto fondiario residenziale "E" vige l'area di rispetto preventivo determinata dalla presenza di beni d'interesse archeologico di non comprovata esistenza e/o estensione o gravemente compromessi (tavola E/3 4 h bis n° 8 "frammenti fittili").

Da quanto si evince dall'elaborato 5 "Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale", sopra l'area di verde attrezzato n° 4, l'area destinata a piazza e 3 aree a parcheggi corre un elettrodotto.

CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRL 1 dicembre 1987 n° 7387. Dalla data di approvazione del 2° PEEP pertanto stanno per scadere i 18 anni di validità della previsione (1 dicembre 2005). Il piano di zona in esame è stato presentato insieme ad altri 11 piani per una previsione totale di 15.000 stanze da edificare sul territorio comunale. Si ritiene pertanto ammissibile tale previsione totale in quanto rientra nel residuo del 2° PEEP quantificato in 21.000 stanze.

Dal punto di vista urbanistico il piano in esame appare organicamente progettato e tale da costituire, in una zona dove prevale l'edilizia spontaneamente sorta senza un programma edilizio coordinato, un elemento di riorganizzazione del tessuto circostante capace di dotarlo di nuovi servizi pubblici e luoghi di aggregazione collettiva.

Il comma 4 dell'art. 13 della LR 24/98 e s.m.i. prescrive che *"Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle specifiche disposizioni dei PTP o del PTPR"*.

Si ritiene pertanto di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 25 della LR 24/98 e s.m.i. sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica.

Il comma 11 dell'art. 7 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che *"Nell'ambito delle fasce di rispetto (...), gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico"*

Pertanto, dal punto di vista paesaggistico, vista la presenza del Fosso dell'Acquabona e considerando che nella fascia di rispetto del fosso è stato localizzato il verde pubblico di quartiere e la viabilità di quartiere, si può ritenere ammissibile la variante urbanistica in tale ambito. Comunque, tutte le opere che ricadono nella fascia di rispetto dei 150 metri dall'argine, dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 25 della LR 24/98 e s.m.i..

Si richiama il DPCM del giorno 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". L'Amministrazione Comunale, nella progettazione esecutiva dei lotti fondiari e dei servizi pubblici del Piano di Zona, è tenuta a verificare le distanze dall'elettrodotto esistente nella modalità definita dall'articolo 6 "Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" del citato DPCM.

Si concorda con le controdeduzioni comunali espresse nella delibera di C.C. n° 77 del 3/05/2007 sulle opposizioni presentate avverso il piano di zona nel periodo di pubblicazione.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B52 "Palmarolina"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 142 del 17/07/2003, controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 79 del 03/05/2004.

In particolare si esprime parere favorevole alla variante urbanistica da zona "H2" a zona "E3" con le prescrizioni contenute nel precedente considerato e nel parere di cui al DGRL n° 2649/99 espresso dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 212867 del 27/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

